ПРОТОКОЛ
собрания собственников помещений расположенных в здании по адресу г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2

собрание созвано по инициативе ТОО «Казахский Сантехпроект»

Место проведения собрания:	город Алматы, ул. Жандосова, д.2
Дата проведения собрания:	15 декабря 2023 года
Время проведения собрания:	15-00

Общее количество собственников помещений – 6:
1. ТОО «Казахский Сантехпроект», БИН 051140004166;
2. ТОО «Институт «Проектстальконструкция», БИН 931140000247;
3. ТОО «CBM LTD», БИН 030340008873;
4. ТОО «Казахский Промтранспроект», БИН 931240000396;
5. ТОО «Данас Trade», БИН 030140006651;
6. Государственное учреждение «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан», БИН 120340013492 (в лице арендаторов по договорам безвозмездной аренды:
   - Коммунальное государственное учреждение «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы», БИН 030340003377;
   - Республиканское государственное учреждение «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы», БИН 030440003073;
   - Республиканское государственное учреждение «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы», БИН 230140023683;
   - Филиал «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан», БИН 060841001667).

Присутствуют:
1. ТОО «Казахский Сантехпроект», в лице Директора Вахламова Антона Валерьевича;
2. ТОО «Институт «Проектстальконструкция», в лице Директора Максимова Юрия Семеновича;
3. ТОО «CBM LTD», в лице Управляющего Маховикова Александра Владимировича;
4. ТОО «Казахский Промтранспроект», в лице Директора Аханова Арнура Раисовича;
5. ТОО «Данас Trade», в лице Управляющего Якубова Бахтияра Абликиновича;
6. Коммунальное государственное учреждение «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» в лице И.о. руководителя Еркинбековой Риммы Шерхановны;
7. Республиканское государственное учреждение «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы», в лице Руководителя Кабылбекова Каната Абаевича;
8. Республиканское государственное учреждение «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы», в лице Руководителя Даниярова Геннадия Гожахметовича;
9. Филиал «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан», в лице Руководителя Надырханова Жандоса Саулеулы.

ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК» на собрании отсутствует.

Присутствуют не менее двух третей от общего числа собственников помещений, собрание собственников помещений правомочно.

1. Поскольку площади в здании по адресу г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2 (далее – Здание), являющиеся государственной собственностью переданы ГУ «Департаментом государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК» в безвозмездную аренду, а арендаторы, в соответствии с их договорами аренды, самостоятельно несут все расходы по содержанию и обслуживанию арендуемых помещений,

поступило предложение наделить каждого из арендаторов одним голосом при голосовании по вопросам повестки дня на ряду с собственниками Здания. Далее по тексту настоящего Протокола его положения, относящиеся к собственникам помещений, расположенных в Здании, будут в равной степени относятся к арендаторам, занимающим помещения в Здании по договорам безвозмездной аренды, заключенным с ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан» (БИН 120340013492) и будут обязательными для исполнения ими (арендаторами).

Предложение о наделении каждого арендатора помещений в Здании по договору безвозмездной аренды, заключенному с ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан» (БИН 120340013492), одним голосом при голосовании по вопросам повестки дня, на ряду с собственниками помещений, расположенных в Здании, и применении к ним (арендаторам) в равной степени положений настоящего Протокола относящиеся к собственникам помещений, расположенных в Здании поставлено на голосование:

«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Каждый арендатор, занимающий помещения в Здании по договорам безвозмездной аренды, заключенным с ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан» (БИН 120340013492), на ряду с собственниками помещений в Здании имеет одни голос при голосовании по вопросам повестки дня (таким образом, **всего присутствующих на собрании и имеющих право голоса 9 организаций**). Положения настоящего Протокола, относящиеся к собственникам помещений, расположенных в Здании, в равной степени относятся к арендаторам и обязательны к исполнению.

2. **Поступило предложение** от Директора ТОО «Казахский Сантехпроект» избрать председателем собрания собственников помещений Управляющего ТОО «CBM LTD» Маховикова Александра Владимировича.

Предложение об избрании председателя собрания собственников помещений поставлено на голосование:
«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Председателем собрания собственников помещений единогласно избран – Маховиков Александр Владимирович.

3. **Поступило предложение** от Управляющего ТОО «CBM LTD» Маховикова Александра Владимировича избрать секретарем собрания собственников помещений Директора ТОО «Казахский Сантехпроект» Вахламова Антона Валерьевича.

Предложение об избрании председателя собрания собственников помещений поставлено на голосование.
«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

Секретарем собрания собственников помещений единогласно избран – Вахламов Антон Валерьевич.

Повестка дня:

1. Внесение изменений в методику распределения расходов на содержание и обслуживание мест общего пользования в здании по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2
2. Утверждение ориентировочных сумм затрат на обслуживание мест общего пользования в здании по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2 в 2024 году.
3. Заключение договоров о содержании и обслуживании мест общего пользования в здании по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2 на 2024 год.

4. Обеспечение свободного доступа к системам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения для проведения профилактических мероприятий, ликвидации аварийных и форс-мажорных ситуаций.

Вопрос об утверждении повестки дня поставлен на голосование.
«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.
Повестка дня принята единогласно.

Вопрос 1: Внесение изменений в методику распределения расходов на содержание и обслуживание мест общего пользования в здании по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2.

Выступили: Директор ТОО «Казахский Сантехпроект» Вахламов Антон Валерьевич.

ГУ «Департамент государственного имущества и приватизации города Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов Республики Казахстан» заключил договор безвозмездной аренды помещения площадью 39,12 м2, расположенного по адресу г.Алматы, ул.Жандосова,д.2. с Филиалом «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан» По условиям договора арендатор, самостоятельно несет все расходы по содержанию и обслуживанию арендуемых помещений.

Произошла реорганизация РГУ «Департамент торговли города Алматы Комитета торговли Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан» и РГУ «Департамент по защите прав потребителей города Алматы Комитета по защите прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан» путем слияния и образования РГУ «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы».

Произошли изменения в арендуемых площадях РГУ «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» и РГУ «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы».

Учитывая вышеизложенное, считаем необходимым внести изменения в методику распределения расходов на содержание и обслуживание мест общего пользования в здании по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2. ранее утвержденную протоколом собрания собственников помещений, расположенных в здании по адресу г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2 от 22 апреля 2022 года.

Напомним, что:

- Под местами общего пользования в Здании понимаются – входы в Здание, фойе, крыльцо, уличные входные группы, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лестничные проемы, крыша, территория, прилегающая к главному входу в Здание, элементы благоустройства на территории, прилегающей к главному входу в Здание и другое имущество общего пользования (фасады Здания, фундамент, оконные проемы на лестничных площадках).

- Под содержанием и обслуживанием мест общего пользования в Здании понимается - уборка крыльца центрального входа Здания; уборка центрального фойе на 1 этаже Здания; уборка лестниц Здания; уборка территории, прилегающей к Зданию; организацию охраны территории, прилегающей к Зданию; проведение профилактических мероприятий для обеспечения безаварийной работы систем тепло-, водо-, электроснабжения, канализации; мелкосрочный ремонт систем тепло-, водо-, электроснабжения, канализации и иных инженерных систем и оборудования мест общего пользования; мелкосрочный ремонт мест общего пользования; вывоз твердых бытовых отходов; коммунальные услуги (центральное теплоснабжение, центральное электроснабжение, центральное холодное водоснабжение, центральная канализация); услуги вахтера.

- При распределении расходов на содержание и обслуживание мест общего пользования в Здании учитывается то обстоятельство, что ТОО «Данас Trade» принадлежит часть подвального помещения Здания, при этом доступ в помещение осуществляется через собственную входную группу, при этом доступа в иные помещения Здания не имеется. Система центрального теплоснабжения отсутствует. Центральное электроснабжение осуществляется по отдельной выделенной линии с установленным индивидуальным прибором учета. Для учета расхода холодной воды имеется индивидуальный прибор учета. Договор на услуги вывоза ТБО заключен напрямую с поставщиком услуг.

Учитывая вышеизложенное:

Предлагаю при распределении расходов на коммунальные услуги (при отсутствии индивидуальных приборов учета), содержание и обслуживание мест общего пользования в Здании, за исключением содержания и обслуживания крыши Здания, охраны территории, прилегающей к Зданию, руководствоваться основной площадью помещений, принадлежащих каждому из собственников Здания, за исключением ТОО «Данас Trade». Так, согласно технических паспортов, доля каждого собственника имущества составит:

№ пп	Наименование	Площадь, м2	Доля, %
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	**1 161,90**	**18,58**
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	**1 049,20**	**16,77**
3	ТОО «CBM LTD»	**2 043,20**	**32,67**
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	**1 026,09**	**16,40**
5	Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК, в том числе:	**974,40**	**15,58 В том числе:**
5.1	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1эт.)	440,60	7,04
5.2	РГУ «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (4эт.)	171,88	2,75
5.3	РГУ «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (3эт.)	316,83	5,07
5.4	Филиал «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан» (4эт.)	45,09	0,72
	Итого:	**6 254,8**	**100**

Предлагаю при распределении расходов на содержание и обслуживание крыши Здания руководствоваться основной площадью помещений, принадлежащих каждому из собственников Здания. Так, согласно технических паспортов, доля каждого собственника имущества составит:

№ пп	Наименование	Площадь, м2	Доля, %
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	**1 161,90**	**16,88**
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	**1 049,20**	**15,24**
3	ТОО «CBM LTD»	**2 043,20**	**29,69**
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	**1 026,09**	**14,91**
5	ТОО «Данас Trade»	**627,8**	**9,12**
6	Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК, в том числе:	**974,4 В том числе:**	**14,16 В том числе:**
6.1	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1эт.)	440,60	6,40
6.2	РГУ «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (4эт.)	171,88	2,50
6.3	РГУ «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (3эт.)	316,83	4,60
6.4	Филиал «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан» (4эт.)	45,09	0,66
	Итого:	**6 882,6**	**100**

Предлагаю распределение расходов на организацию охраны территории, прилегающей к Зданию, оставить без изменения, в редакции протокола от 22 апреля 2022 года:

№ п/п	Наименование	Площадь, м2	Доля, %	Доля земельного участка под Зданием (1907 м2)	Доля в м2 от общей дороги и ТП (1030+70ТП)	Доля дворовой территории (6388-1907-1030-70=3381)м2	Общая площадь в м2	% доля
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	**1 161,90**	**18,30%**	349,00	201,31	1144,03	1 694,34	**26,52**
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	**1 049,20**	**16,53%**	315,15	181,79	21,00	517,94	**8,11**
3	ТОО «CBM LTD»	**2 043,20**	**32,18%**	613,72	354,01	2034,97	3 002,70	**47,01**
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	**1 026,09**	**16,16%**	308,21	177,78		485,99	**7,61**
5	ТОО «Данас Trade»	**627,80**	**9,89%**	188,57	108,77	181,00	478,35	**7,49**
6	Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК, в том числе:							
6.1.	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1 этаж)	440,60	6,94%	132,34	76,34		208,68	**3,27**
	Итого:	6 348,79	100	1 907	1 100	3 381	6 388,00	**100**

Возражений против сути изложенного выступающим никто из присутствующих не выразил.

Вопрос пятый поставлен на голосование.
«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

После обсуждения и обмена мнениями, присутствующие **решили**:
по первому вопросу:

Для целей распределении расходов на коммунальные услуги (при отсутствии индивидуальных приборов учета), содержание и обслуживание мест общего пользования в Здании, за исключением содержания и обслуживания крыши Здания, охраны территории, прилегающей к Зданию, утвердить для каждого собственника Здания, доли участия в затратах в соответствии с нижеприведенной Таблицей 1 с 01 января 2024 года:

Таблица 1

№ пп	Наименование	Площадь, м2	Доля, %
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	**1 161,90**	**18,58**
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	**1 049,20**	**16,77**
3	ТОО «CBM LTD»	**2 043,20**	**32,67**
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	**1 026,09**	**16,40**
5	Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК, в том числе:	**974,40**	**15,58 В том числе:**
5.1	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1эт.)	440,60	7,04
5.2	РГУ «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (4эт.)	171,88	2,75
5.3	РГУ «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (3эт.)	316,83	5,07
5.4	Филиал «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан» (4эт.)	45,09	0,72
	Итого:	**6 254,8**	**100**

Для целей распределении расходов на содержание и обслуживание крыши Здания утвердить для каждого собственника Здания, доли участия в затратах в соответствии с нижеприведенной Таблицей 2 с 01 января 2024 года:

Таблица 2

№ пп	Наименование	Площадь, м2	Доля, %
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	**1 161,90**	**16,88**
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	**1 049,20**	**15,24**
3	ТОО «CBM LTD»	**2 043,20**	**29,69**
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	**1 026,09**	**14,91**
5	ТОО «Данас Trade»	**627,8**	**9,12**
6	Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК, в том числе:	**974,4 В том числе:**	**14,16 В том числе:**
6.1	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1эт.)	440,60	6,40
6.2	РГУ «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (4эт.)	171,88	2,50
6.3	РГУ «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы» (3эт.)	316,83	4,60
6.4	Филиал «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан» (4эт.)	45,09	0,66
	Итого:	**6 882,6**	**100**

Для целей распределении расходов на организацию охраны территории, прилегающей к Зданию, для каждого собственника Здания, доли участия в затратах оставить в редакции протокола от 22 апреля 2022 года, в соответствии с нижеприведенной Таблицей 3:

Таблица 3

№ п/п	**Наименование**	**Площадь, м2**	**Доля, %**	**Доля земельного участка под Здание м (1907 м2)**	**Доля в м2 от общей дороги и ТП (1030+70ТП)**	**Доля дворовой территории (6388-1907-1030-70=3381)м2**	**Общая площадь в м2**	**% доля**
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	**1 161,90**	**18,30%**	349,00	201,31	1144,03	1 694,34	**26,52**
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	**1 049,20**	**16,53%**	315,15	181,79	21,00	517,94	**8,11**
3	ТОО «CBM LTD»	**2 043,20**	**32,18%**	613,72	354,01	2034,97	3 002,70	**47,01**
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	**1 026,09**	**16,16%**	308,21	177,78		485,99	**7,61**
5	ТОО «Данас Trade»	**627,80**	**9,89%**	188,57	108,77	181,00	478,35	**7,49**
6	Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК, в том числе:							
6.1.	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1 этаж)	440,60	6,94%	132,34	76,34		208,68	**3,27**
	Итого:	6 348,79	100	1 907	1 100	3 381	6 388,00	**100**

Вопрос 2: Утверждение ориентировочных сумм затрат на обслуживание мест общего пользования в Здании по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2 в 2024 году.

Выступили: Директор ТОО «Казахский Сантехпроект» Вахламов Антон Валерьевич.

В связи с ежегодным увеличением в Республике Казахстан расчетных показателей (в том числе МРП – месячный расчетный показатель, МЗП – минимальный размер заработной платы), инфляцией, в 2024 году увеличатся расходы на содержание и обслуживание мест общего пользования в Здании. Величина плановых постоянных затрат: на уборку крыльца центрального входа Здания; уборку территории, прилегающей к Зданию; проведение профилактических мероприятий для обеспечения безаварийной работы систем тепло-, водо-, электроснабжения, канализации; мелкосрочный ремонт систем тепло-, водо-, электроснабжения, канализации и иных инженерных систем и оборудования мест общего пользования; мелкосрочный ремонт мест общего пользования; организацию охраны территории, прилегающей к Зданию; услуги вахтера в 2024 году ориентировочно составит **36 053 657,00 (Тридцать шесть миллионов пятьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят семь) тенге 00 тиын** (расшифровка данной суммы указана в Приложении 1 к настоящему протоколу). В данной сумме не учтены расходы на коммунальные услуги (центральное теплоснабжение, центральное электроснабжение, центральное холодное водоснабжение, центральная канализация), вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), капитальный ремонт, ликвидацию аварийных, форс-мажорных ситуаций. Счета на коммунальные услуги и вывоз ТБО будут перевыставляться по мере их фактического потребления. Расходы на капитальный ремонт и ликвидацию аварийных и форс-мажорных ситуаций будут согласовываться отдельно на аналогичных общих собраниях собственников помещений, расположенных в Здании.

Возражений против сути изложенного выступающим никто из присутствующих не выразил.

Вопрос пятый поставлен на голосование.
«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

После обсуждения и обмена мнениями, присутствующие **решили**:
по второму вопросу:

Утвердить на 2024 год ориентировочную сумму плановых постоянных затрат на обслуживание мест общего пользования в Здании в размере **36 053 657,00 (Тридцать шесть миллионов пятьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят семь) тенге 00 тиын**, в том числе на: на уборку крыльца центрального входа здания; уборку территории, прилегающей к Зданию; проведение профилактических мероприятий для обеспечения безаварийной работы систем тепло-, водо-, электроснабжения, канализации; мелкосрочный ремонт систем тепло-, водо-, электроснабжения, канализации и иных инженерных систем и оборудования мест общего пользования; мелкосрочный ремонт мест общего пользования; организацию охраны территории, прилегающей к Зданию; услуги вахтера.

Вопрос 3: Заключение договоров о содержании и обслуживании мест общего пользования в Здании по адресу г.Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2 на 2024 год.

Выступили: Директор ТОО «Казахский Сантехпроект» Вахламов Антон Валерьевич.

Поскольку договоры с поставщиками коммунальных услуг в Здание заключены с ТОО «Казахский Сантехпроект», а возмещение ТОО «Казахский Сантехпроект» остальными собственниками помещений, расположенных в Здании, Затрат на коммунальные услуги, потребленные ими в течение календарного года, производится в рамках договоров о содержании и обслуживании мест общего пользования в Здании, ежегодно заключаемых остальными собственниками помещений, расположенных в Здании с ТОО «Казахский Сантехпроект», то предлагается включить затраты, утвержденные во втором вопросе повестки дня, в договоры о содержании и обслуживании мест общего пользования в Здании на 2024 год, и распределить их в соответствии с ранее утвержденными методиками распределения затрат.

Возражений против сути изложенного выступающим никто из присутствующих не выразил.

Вопрос пятый поставлен на голосование.
«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

После обсуждения и обмена мнениями, присутствующие **решили**:

по третьему вопросу:

Заключить с 01 января 2024 года с ТОО «Казахский Сантехпроект» договоры о содержании и обслуживании мест общего пользования в Здании на 2024 год и учесть в них затраты, утвержденные в первом вопросе повестки дня, распределенные в соответствии с ранее утвержденными методиками распределения затрат.

Вопрос 4: Обеспечение свободного доступа к системам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения для проведения профилактических мероприятий, ликвидации аварийных и форс-мажорных ситуаций.

Выступили: Начальник отдела эксплуатации Зданий и автотранспорта ТОО «Казахский Сантехпроект» Олексюк Василий Матвеевич.

В процессе проведения профилактических мероприятий с целью обеспечения безаварийной работы систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в Здании было установлено, что в некоторых помещениях отсутствовал доступ к системам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, что препятствовало своевременному и качественному проведению профилактических мероприятий, а также устранению аварийных, форс-мажорных ситуаций. Учитывая изложенное, всем собственникам помещений, расположенных в Здании необходимо периодически производить обход находящихся в собственности помещений в Здании, при необходимости проводить беседу с арендаторами и обеспечить свободный доступ к системам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в помещениях.

Возражений против сути изложенного выступающим никто из присутствующих не выразил.

Вопрос пятый поставлен на голосование.
«за» - единогласно;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

После обсуждения и обмена мнениями, присутствующие **решили**:
по четвертому вопросу:

Каждый собственник, расположенных в Здании, обязуется обеспечить постоянный свободный доступ к системам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в помещениях.

Подписи:
Своей подписью подтверждаю факт участия в собрании собственников помещений, голосовал по всем вопросам повестки дня, с содержанием протокола ознакомлен, возражений не имею.

1. _____ Вахламов Антон Валерьевич, Директор ТОО «Казахский Сантехпроект»

2. _____ Максимов Юрий Семенович, Директор ТОО «Институт «Проектстальконструкция»

3. _____ Маховиков Александр Владимирович, Управляющий ТОО «CBM LTD»

4. _____ Асханов Арнур Раисович, Директор ТОО «Казахский Промтранспроект»

5. _____ Якубов Бахтияр Абликинович, Управляющий ТОО «Данас Trade»

6. _____ Еркинбекова Римма Шерхановна, И.о. руководителя «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы»

7. _____ Кабылбеков Канат Абаевич, Руководитель Республиканского государственного учреждения «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы»

8. _____ Данияров Геннадий Гожахметович, Руководитель Республиканского государственного учреждения «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы»

9. _____ Надырханов Жандос Саулеулы, Руководитель Филиала «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан»

Председатель собрания

_____ Маховиков Александр Владимирович

Секретарь собрания

_____ Вахламов Антон Валерьевич

Приложение
к протоколу собрания собственников
помещений, расположенных в здании
по адресу г. Алматы, Бостандыкский
район, ул.Жандосова, д.2 от 15.12.2023г.

Лист
Регистрации собственников помещений, расположенных в здании по адресу г. Алматы, Бостандыкский район, ул.Жандосова, д.2, участвовавших на собрании 15.12.2024 года.

№	Наименование	Представитель	Подпись
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	Вахламов Антон Валерьевич, Директор	
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	Максимов Юрий Семенович, Директор	
3	ТОО «CBM LTD»	Маховиков Александр Владимирович, Управляющий	
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	Аханов Арнур Раисович, Директор	
5	ТОО «Данас Trade»	Якубов Бахтияр Абликинович, Управляющий	
6	Коммунальное государственное учреждение «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы»	Еркинбекова Римма Шерхановна, И.о. руководителя	
7	Республиканское государственное учреждение «Департамент Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы»	Кабылбеков Канат Абаевич, Руководитель	
8	Республиканское государственное учреждение «Департамент торговли и защиты прав потребителей Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан по городу Алматы»	Данияров Геннадий Гожахметович, Руководитель	
9	Филиал «Южный» Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканского научно-исследовательского института по охране труда Министерства труда и социальной защиты населения Республики Казахстан»	Надырханов Жандос Саулеулы, Руководитель	

Председатель собрания _____ Маховиков Александр Владимирович

Секретарь собрания _____ Вахламов Антон Валерьевич

Приложение 1
к протоколу собрания собственников
помещений, расположенных в здании
по адресу г. Алматы, Бостандыкский
район, ул.Жандосова, д.2 от 15.12.2023г.

Затраты на организацию охраны территории, прилегающей к Зданию, в 2024 году

№ п/п	Наименование	Сумма оплаты за месяц	Сумма оплаты за год
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	131 891,01	**1 582 692,07**
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	40 317,14	483 805,72
3	ТОО «CBM LTD»	233 735,70	**2 804 828,37**
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	37 830,43	453 965,18
5	ТОО «Данас Trade»	37 235,45	446 825,36
6	Департамент государственного имущества и приватизации г. Алматы Комитета государственного имущества и приватизации Министерства Финансов РК, в том числе:	35 924,70	431 096,37
6.1.	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1 этаж)	16 244,28	194 931,30
Итого:		**497 254,00**	**5 967 048,00**

Затраты фонда оплаты труда работников идущие на обслуживание Здания в 2024 году

№ п/п	Наименование обслуживающего персонала	Кол-во сотрудников	Всего за год	сезонная январь-апрель, декабрь	Май-Ноябрь
	Рабочие				
1	Слесарь-сантехник	1	3 360 000	280 000	280 000
2	Техник электрик	1	3 360 000	280 000	280 000
	Младший обслуживающий персонал				
3	Уборщица (фойе, центральная, восточная и западная лестница)	1	1 416 000	118 000	118 000
4	Уборщица (сезонная декабрь-апрель)	1	350 000	70 000	
5	Дворник	1	1 320 000	110 000	110 000
6	**Начальник отдела**	1	3 060 000	255 000	255 000
	Итого ФОТ обслуживающего персонала:		12 866 000	1 113 000	1 043 000
	ИПН, ОПВ		2 573 200	222 600	208 600
	Соц. отчисления, соц. налог, ОСМС, ВСМС		2 470 272	186 984	175 224
	ФОТ всего за 2023 год:		17 909 472	1 522 584	1 426 824
	АУП 25 % от з/пл обслуживающего персонала, инвентарь для обслуживающего персонала		3 216 500	278 250	260 750
	Итого по обслуживанию Здания:		21 125 972	1 800 834	1 687 574
	Всего (с НДС) по обслуживанию Здания:		**23 661 089**	**2 016 934**	**1 890 083**

Затраты на услуги вахтера в 2024 году

№ п/п	Наименование	Сумма оплаты за месяц	Сумма оплаты за год
1	ТОО «Казахский Сантехпроект»	110796	1329552
2	ТОО «Институт «Проектстальконструкция»	101052	1212624
3	ТОО «CBM LTD»	186652	2239824
4	ТОО «Казахский Промтранспроект»	99059	1188708
5	Отдел занятости и социальных программ Коммунального государственного учреждения «Аппарат акима Бостандыкского района города Алматы» (1 этаж)	37901	454812
		-	-
Итогис		**535 460,00**	**6 425 520,00**

Итогис 36 053 657,00 (Тридцать шесть миллионов пятьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят семь) тенге 00 тиын.